Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



KEIZERSKROON 34, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 719.000 K.K.

BOUWJAAR
2019

AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
135 M²

Royale eengezinswoning met vijf slaapkamers en een diepe achtertuin!

Op zoek naar een ruime en moderne gezinswoning in de geliefde, kindvriendelijke wijk Hooghkamer? Dan is deze royale eengezinswoning aan de Keizerskroon 34 in Voorhout zeker een bezichtiging waard! De woning is gebouwd in 2019 en beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een moderne badkamer, een ruime open keuken, een lichte woonkamer en een heerlijke diepe achtertuin. Daarnaast is de woning voorzien van 12 zonnepanelen, vloerverwarming op alle verdiepingen, kunststof kozijnen en een dakkapel aan de achterzijde.

De woning ligt in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk in Voorhout. Het gezellige centrum, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden, bevindt zich op korte loop- en fietsafstand. Ook scholen, kinderopvang en diverse sportvoorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Direct voor de woning ligt een groen ingericht eilandje met speeltoestellen en is de straat doodlopend waardoor er weinig verkeer is voor de deur, hierdoor kunnen kinderen hier heerlijk en tevens veilig spelen.

Voor liefhebbers van wandelen en fietsen biedt de omgeving volop mogelijkheden, met mooie routes langs de polders en kleurrijke bloemenvelden. Daarnaast zijn de omliggende plaatsen, zoals Leiden, Den Haag en Amsterdam, goed bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen. Ook de stranden van Noordwijk en Katwijk liggen op korte afstand. Het NS-station van Voorhout bevindt zich eveneens in de nabije omgeving, waardoor reizen met het openbaar vervoer gemakkelijk is. Kortom, een heerlijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!

De indeling is als volgt:
Begane grond

Via de deels betegelde en deels groen aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. De voortuin biedt bovendien een fijne plek om op een zomerse avond nog heerlijk van de zon te genieten. Bij binnenkomst kom je in de hal met de meterkast, een ingebouwde schoenenkast, een separaat toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een garderobe.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Een fijne plek om na een lange dag tot rust te komen of gezellig samen te zijn. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische ingebouwde opbergkast, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld speelgoed of voorraad. De

vloerverwarming zorgt voor extra wooncomfort.

De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi-oven, stoomoven en een koel-vriescombinatie. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. Een heerlijke plek waar koken en gezellig samenzijn centraal staan!

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je de diepe en verzorgde achtertuin. De tuin is deels betegeld en deels groen aangelegd en biedt volop ruimte en privacy. Hier kun je verschillende gezellige zitplekken creëren, zoals een comfortabele loungehoek en een fijne eethoek om tijdens de warme zomerdagen heerlijk buiten te genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en beschikken dankzij de grote raampartijen over een fijne natuurlijke lichtinval. De kamers bieden volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als slaap-, kinder- of werkkamer. Ook op deze verdieping is vloerverwarming aanwezig.

De moderne badkamer is voorzien van een ruime douche met zowel een regendouche als een handdouche, afgesloten met een glazen douchedeur. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde, en de dakramen aan de voorzijde is hier extra ruimte en prettig daglicht gecreëerd.

Op deze verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van praktische bergruimte achter de knieschotten. De kamers op zolder zijn ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de aanwezige glasvezelaansluiting is ook aan een goede internetverbinding gedacht. Net als op de overige verdiepingen is hier vloerverwarming aanwezig.

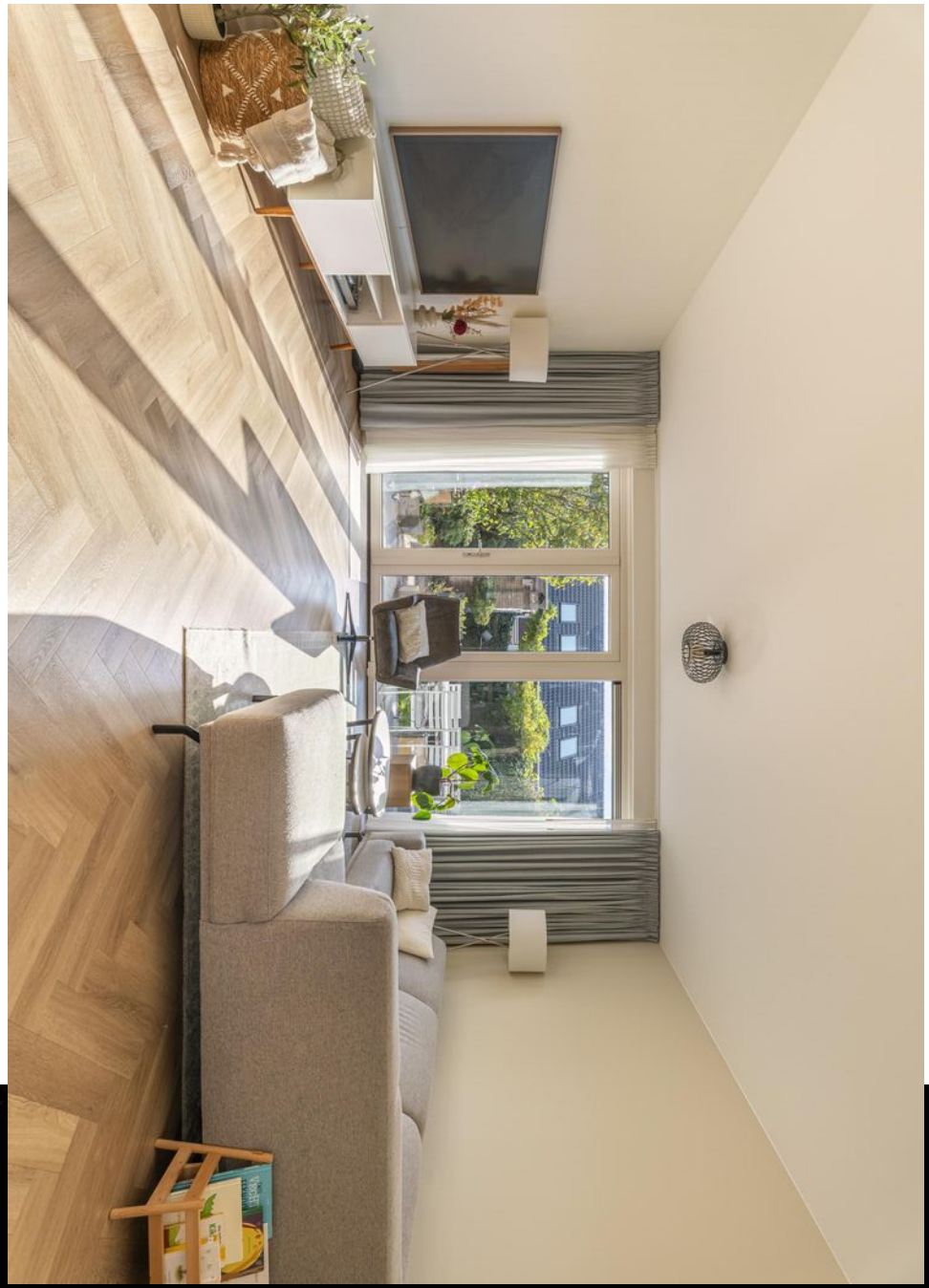
Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is hier de cv-installatie netjes weggewerkt.
Vanaf deze verdieping is tevens de vliering bereikbaar, die extra opbergruimte biedt.

Bijzonderheden:
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Diepe en verzorgde achtertuin met achterom
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- 12 zonnepanelen

- Kunststof kozijnen, met uitzondering van de voordeur en schuurdeur
- Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk
- Speelvoorzieningen direct voor de deur
- Winkels, scholen en openbaar vervoer in de nabije omgeving

FOTO'S - KEIZERSKROON 34









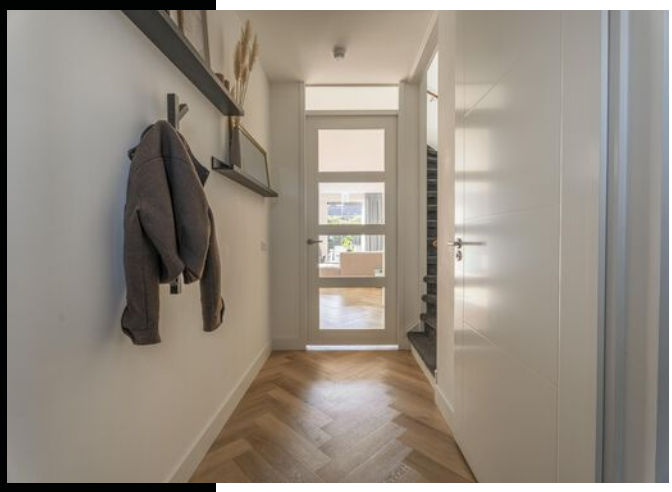




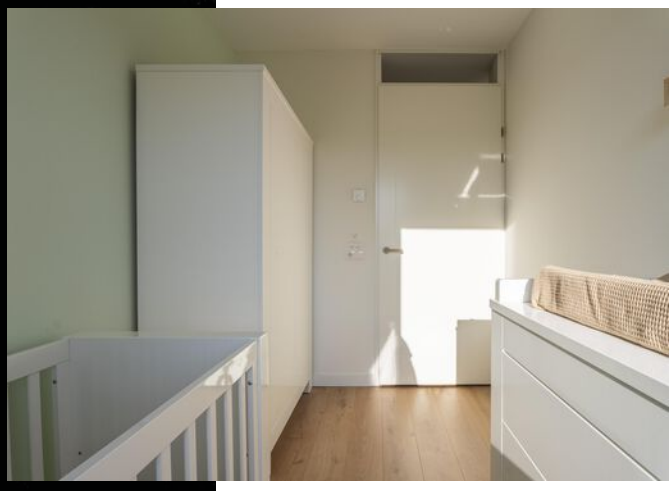








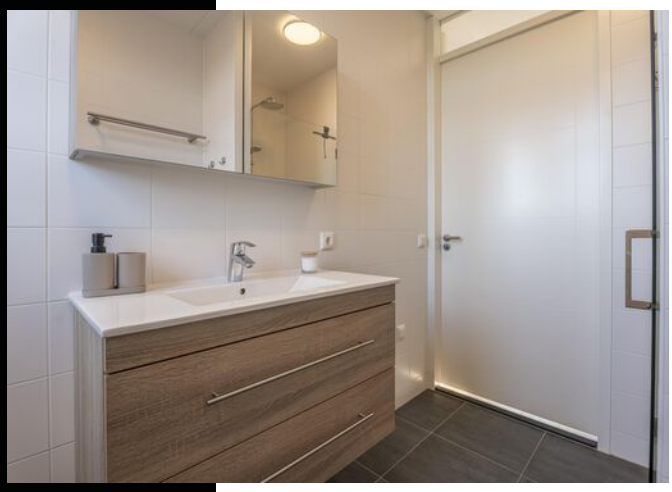


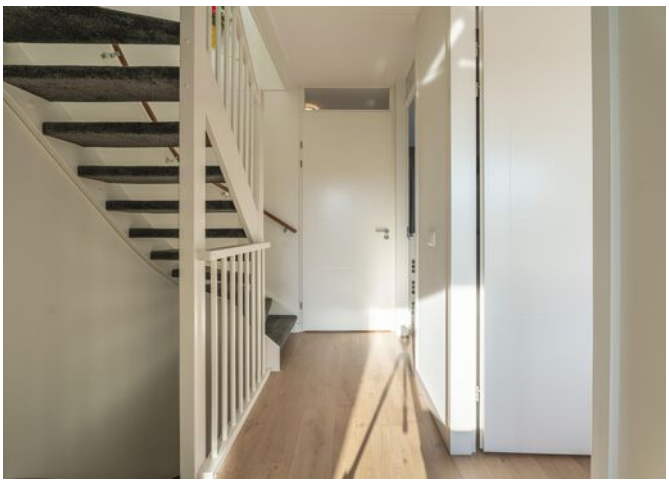












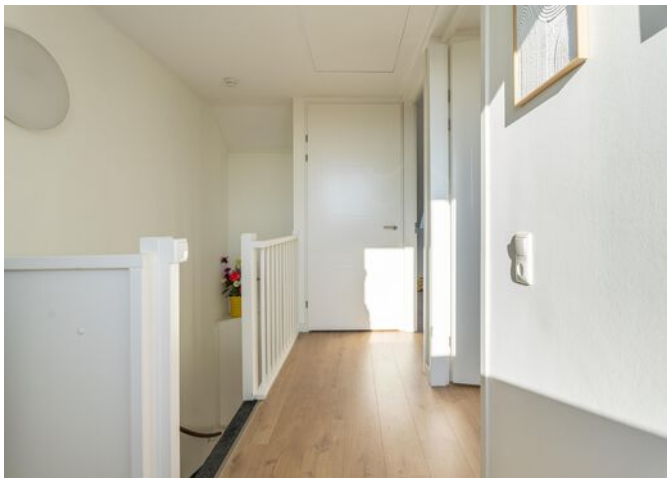






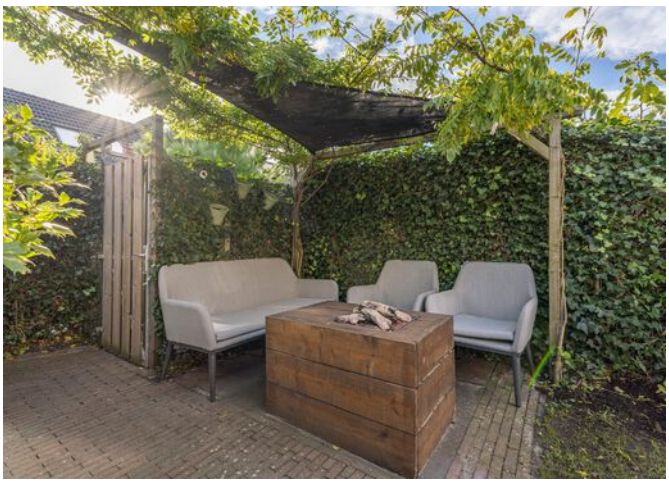






















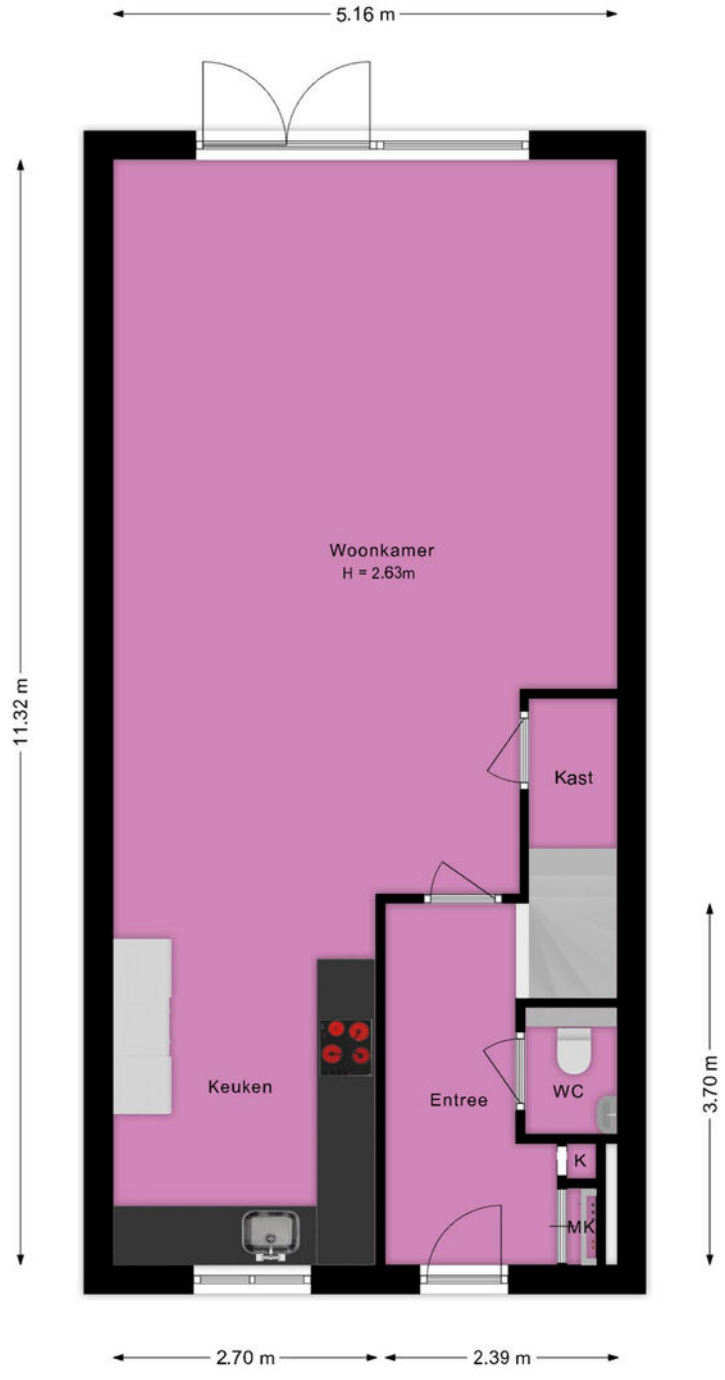






PLATTEGROND

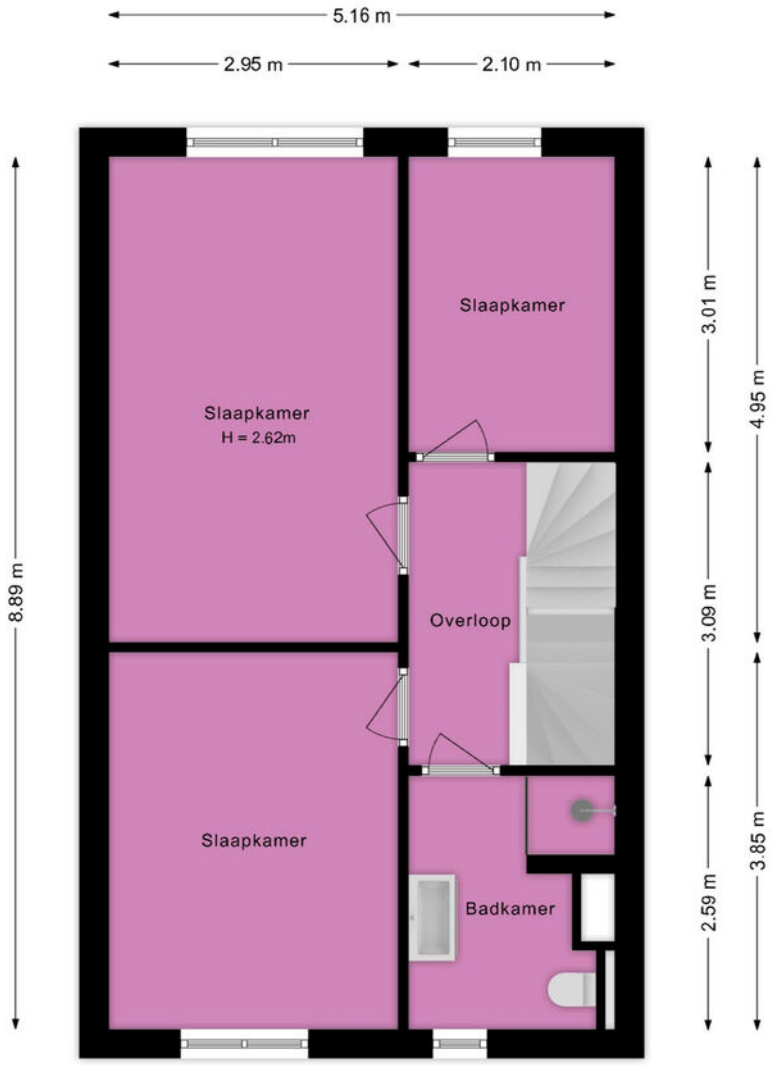
Keizerskroon 34 Voorhout
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

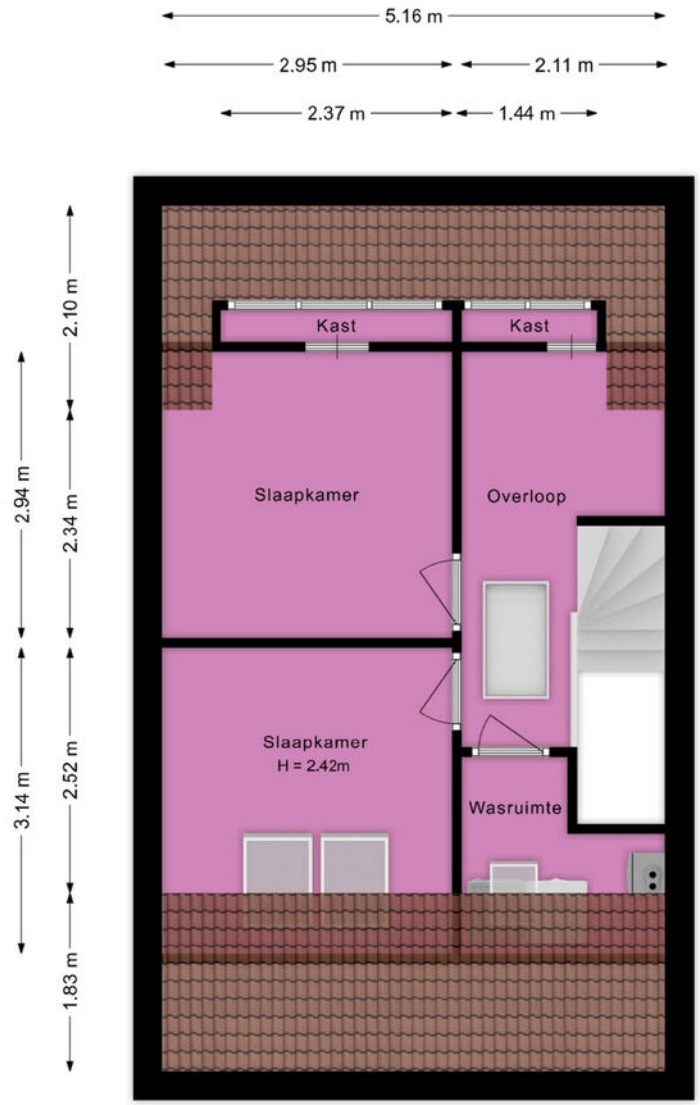
Keizerskroon 34 Voorhout
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

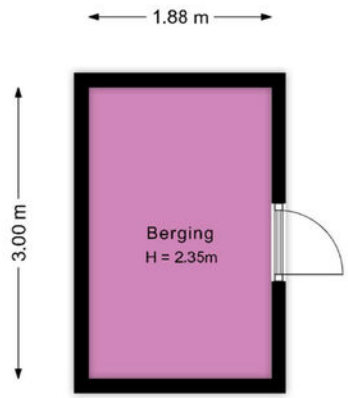
Keizerskroon 34 Voorhout
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

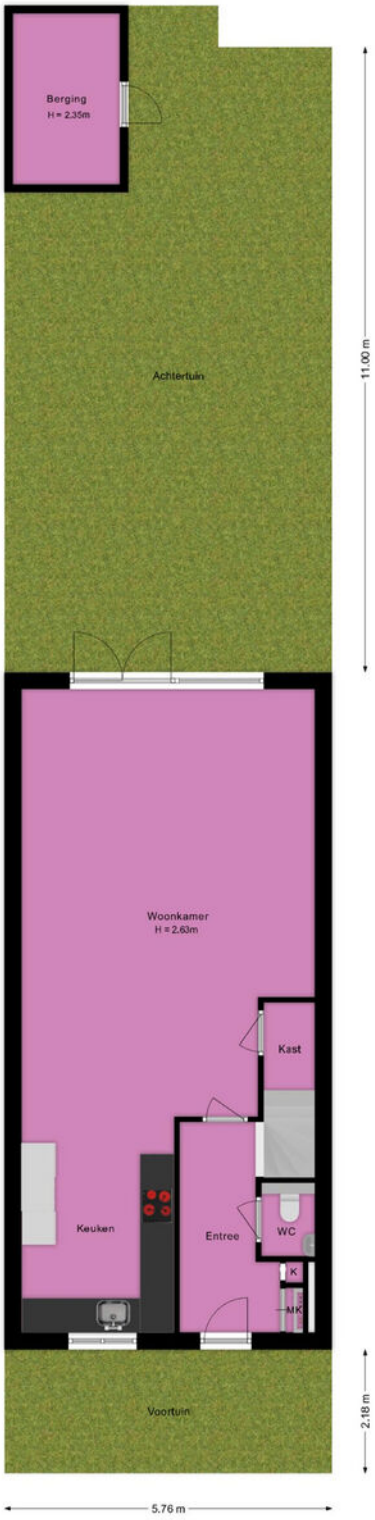
Keizerskroon 34 Voorhout
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

Keizerskroon 34 Voorhout
Situatie

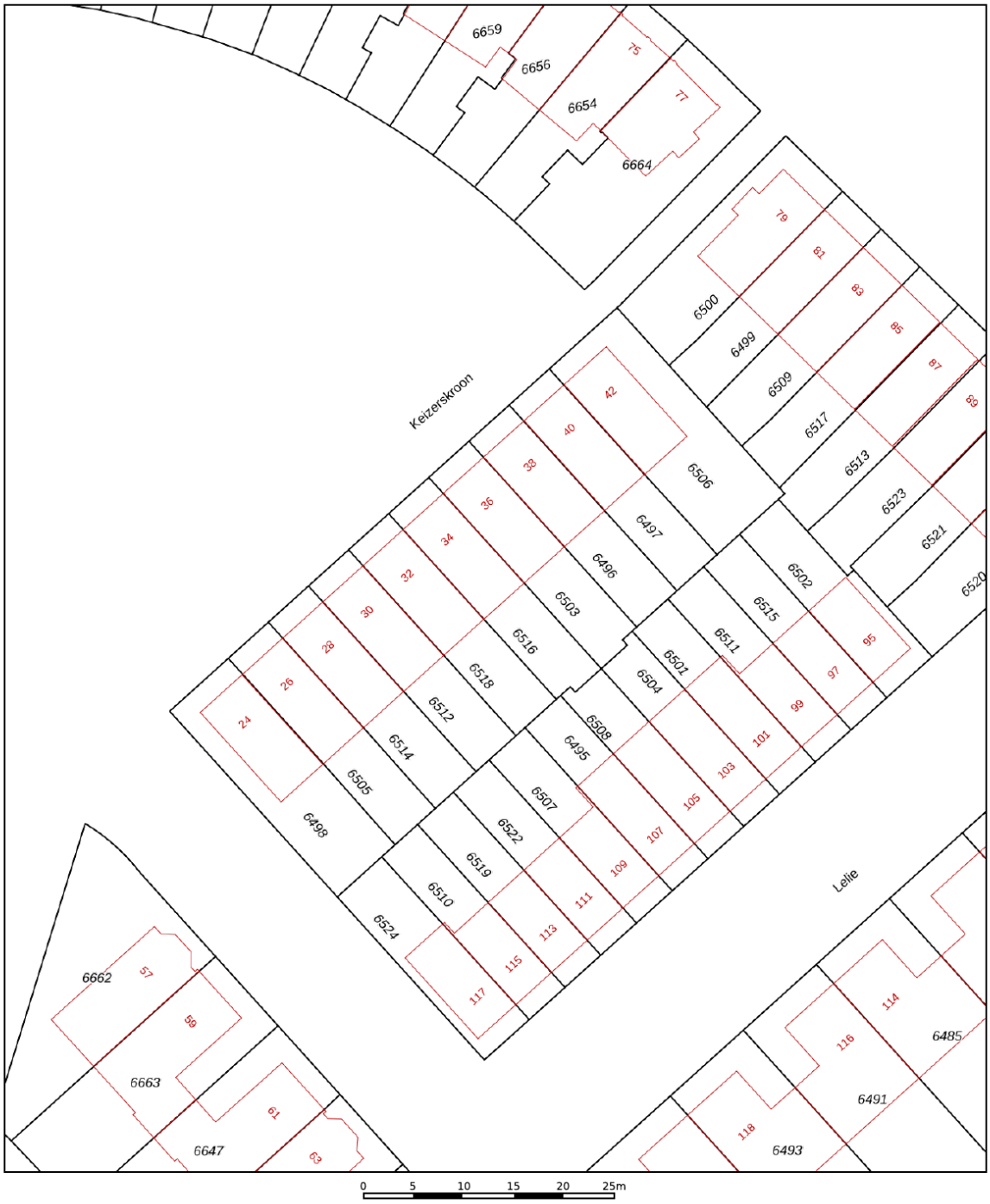


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

KADASTRALE KAART - KEIZERSKROON 34

Kadastrale kaart

Uw referentie: keizerskroon



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Voorhout
Sectie	A
Perceel	6516

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KENMERKEN - KEIZERSKROON 34

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2019

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	350 m^3
Perceel oppervlakte	137 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m^2

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Bouwjaar CV ketel	2019
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1100 cm
Tuin breedte (cm)	576 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:
Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- ***Royementskosten verkoper***
De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €200,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
Bijzondere bepalingen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.
Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden
Als eis stellen wij bij het inroepen van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd. Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport. Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie
De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten,

wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

-Energielabel

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.
21.1 Vanaf 1 januari 2015 ; de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.
21.2 De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening verkoper.

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

VANAF NU OOK HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!

BEL RICK VOOR EEN GRATIS ORIËNTATIEGESPREK



Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

071 209 99 99
info@geurtshypotheken.nl

WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



Geurts
MAKELAARS

KANTOOR VOORHOUT

Heerenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl